

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Совета Министров  
Узбекской ССР  
от 24 ноября 1988 г. № 440

## ПРИМЕРНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ О ТОВАРИЩЕСТВЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

### I. Общие положения

1. В целях улучшения организации индивидуального жилищного строительства рабочие и служащие могут объединяться в товарищества индивидуальных застройщиков при предприятиях, учреждениях и организациях по месту их работы, а пенсионеры и неработающие граждане — при исполкомах местных Советов народных депутатов для совместного (на началах взаимопомощи) строительства, эксплуатации и ремонта жилых домов за счет собственных средств индивидуальных застройщиков и с помощью кредитов.

Проектирование, строительство и прием в эксплуатацию жилых домов и надворных построек товариществ индивидуальных застройщиков осуществляются в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил и Положения об индивидуальном жилищном строительстве в Узбекской ССР.

2. Предприятия, учреждения, организации, а также исполкомы, при которых созданы товарищества индивидуальных застройщиков, оказывают им в соответствии с действующим законодательством всемерную помощь в приобретении строительных материалов и деталей, обеспечении механизмами и транспортом, инженерно-технической подготовке территории и проведении работ по благоустройству и озеленению.

Поступающие через государственную торговлю и потребкооперацию материальные ресурсы распределяются индивидуальным застройщикам исполкомами местных Советов народных депутатов.

3. Построенные для каждого члена товарищества здания и сооружения (жилой дом, надворные постройки, ограждения, инженерные сети) после ввода их в эксплуатацию должны принадлежать членам товарищества по праву личной собственности. Расположенные за пределами земельного участка инженерные сети, дороги, зеленые насаждения и т. п. передаются в установленном порядке соответствующему исполкому или предприятию.

### II. Создание товариществ индивидуальных застройщиков и предоставление им земельных участков

4. Товарищество индивидуальных застройщиков создается с количеством членов от 3 и более, в зависимости от размеров зоны строительства, предусмотренных в проекте планировки и застройки населенных пунктов.

Сроки строительства устанавливаются в соответствии с действующими нормами продолжительности строительства и Положением об индивидуальном жилищном строительстве в Узбекской ССР.

При наличии на предприятии, в учреждении или организации до трех индивидуальных застройщиков, они могут вступить в члены товарищества индивидуальных застройщиков при каком-либо другом предприятии, учреждении, организации.

5. Согласи  
щиков дает сво  
реждения или  
дение участков  
соответствующ  
перед создани  
ных сетей, стро

6. Список  
утверждается  
местного Сове

7. Участк  
ричества отво  
жения списку  
нормами разм

Земельны  
стоящим на у  
передовикам  
венной войны  
лицам, много  
передающим  
маемые ими  
лишнем фонд

III. J

8. Товар  
нове договор  
членами тов

9. Товар  
жилых домо  
вляет все не  
рядке члена

Перече  
а также сро  
дуальном по  
сти.

10. В д  
дуальных за  
типовом до  
местной де

11. До  
альных заст  
совывается

12. Чл  
право:

а) уча  
товарищес

б) изб  
ва — прав

5. Согласие на создание товарищества индивидуальных застройщиков дает своим решением исполком по ходатайству предприятия, учреждения или организации. Исполком определяет также местонахождение участков, предоставляемых членам товарищества и обязанности соответствующих предприятий, учреждений, организаций, исполкома перед созданными при них товариществами по сооружению инженерных сетей, строительству дорог и т. д.

6. Список членов товарищества индивидуальных застройщиков утверждается предприятием, учреждением, организацией, исполкомом местного Совета, при котором создано товарищество.

7. Участки для индивидуальной застройки каждому члену товарищества отводятся согласно указанному в пункте 6 настоящего Положения списку решением исполкома в соответствии с предельными нормами размеров участков для индивидуальной застройки.

Земельные участки предоставляются в первую очередь лицам, стоящим на учете для улучшения жилищных условий, и прежде всего передовикам производства, инвалидам и участникам Великой Отечественной войны, семьям погибших военнослужащих и приравненным к ним лицам, многодетным семьям, а также ветеранам труда и гражданам, передающим исполкомам местных Советов народных депутатов занимаемые ими жилые помещения в государственном и общественном жилищном фонде.

### III. Договор о совместной деятельности товариществ индивидуальных застройщиков

8. Товарищество индивидуальных застройщиков действует на основе договора о совместной деятельности, заключаемого между всеми членами товарищества согласно прилагаемому типовому договору.

9. Товарищество индивидуальных застройщиков при строительстве жилых домов, надворных сооружений и инженерных сетей осуществляет все необходимые работы совместно или в индивидуальном порядке членами товарищества согласно договору.

Перечень и сроки выполнения работ, осуществляемых совместно, а также сроки выполнения основных работ, осуществляемых в индивидуальном порядке, определяются договором о совместной деятельности.

10. В договор о совместной деятельности товарищества индивидуальных застройщиков могут быть включены не зафиксированные в типовом договоре, но соответствующие законодательству условия совместной деятельности, которым коллектив придает важное значение.

11. Договор о совместной деятельности товарищества индивидуальных застройщиков удостоверяется в нотариальном порядке и согласовывается с архитектурными органами.

### IV. Права и обязанности членов товарищества индивидуальных застройщиков

12. Члены товарищества индивидуальных застройщиков имеют право:

а) участвовать с правом решающего голоса в общих собраниях товарищества;

б) избирать и быть избранными в руководящий орган товарищества — правление;

- в) ставить вопросы, касающиеся товарищества и вносить предложения, связанные с улучшением работы товарищества;
- г) получать кредит в предусмотренном законодательством порядке.

13. Члены товарищества индивидуальных застройщиков обязаны:

- а) соблюдать требования Положения об индивидуальном жилищном строительстве в Узбекской ССР, настоящего Положения, условия договора о совместной деятельности, а также решения общего собрания коллектива и правления;
- б) соблюдать правила охраны окружающей среды, а также правила санитарии и противопожарной безопасности;
- в) неукоснительно соблюдать проекты зданий и правила строительства.

14. В случае невыполнения членом товарищества индивидуальных застройщиков своих обязанностей, товарищество имеет право применять к нему меры общественного воздействия.

К члену товарищества, не соблюдающему требования Положения о товариществе, правлением товарищества могут быть применены следующие меры:

- а) вынесение замечания с установлением срока для устранения недостатков;
- б) вынесение предупреждения с сообщением о недостатках руководству предприятия, учреждения, организации, исполкому;
- в) исключение из товарищества с последующим решением исполкома о строительстве дома им в индивидуальном порядке на общих основаниях.

#### **V. Средства товарищества индивидуальных застройщиков**

15. Средства товарищества индивидуальных застройщиков состоят из паевых взносов членов.

Паевые взносы представляют собой платежи, внесенные членами товарищества за счет своих денежных средств для достижения цели совместной деятельности. Размер паевого взноса устанавливается на общем собрании товарищества.

16. Паевые взносы членов товарищества хранятся в сберегательных банках на счетах, открываемых на имя уполномоченного.

#### **VI. Общее собрание товарищества индивидуальных застройщиков**

17. Высшим органом товарищества индивидуальных застройщиков является общее собрание, на котором решаются следующие вопросы:

- а) принятие договора о совместной деятельности и внесение в него изменений;
- б) утверждение решений правления;
- в) утверждение отчетов правления о работе товарищества;
- г) утверждение смет, финансово-хозяйственных планов, планов работы и отчетов;
- д) установление размеров паевых взносов;
- е) рассмотрение заявлений и жалоб членов товарищества о работе правления;
- ж) ликвидация общего имущества.

18. Решение членов товарищества индивидуальных застройщиков о совместной деятельности должно быть единогласно утверждено общим собранием товарищества.

## **VII. Правление. Уполномоченный.**

19. Правление товарищества индивидуальных застройщиков избирается из числа членов товарищества на общем собрании.

Правление избирает из числа своих членов уполномоченного.

При наличии в товариществе индивидуальных застройщиков более 3 членов, уполномоченный избирается общим собранием товарищества.

20. Правление является руководящим и исполнительным органом товарищества индивидуальных застройщиков, подотчетным общему собранию товарищества.

В компетенцию правления входит:

- а) организация бесперебойного хода строительства;
- б) составление смет и отчетов;
- в) контроль за соблюдением договора о совместной деятельности.

21. Уполномоченный действует на основании удостоверенной в нотариальном порядке доверенности, подписанной всеми членами товарищества индивидуальных застройщиков.

В компетенцию уполномоченного входит:

- а) прием паевых взносов от членов товарищества и внесение их в сберегательный банк;
- б) совершение от имени товарищества сделок согласно выданной ему доверенности;
- в) представление товарищества в судебных органах, а также на предприятиях, в учреждениях, организациях, исполкоме.

## **VIII. Решение споров между членами товарищества индивидуальных застройщиков**

22. Гражданско-правовые споры между членами товарищества индивидуальных застройщиков решаются ~~на~~ народным судом. *17.12.93*

## **IX. Прекращение совместной деятельности товарищества индивидуальных застройщиков и ликвидация общего имущества**

23. Действие договора о совместной деятельности товарищества индивидуальных застройщиков может прекращаться по завершении строительства и принятии государственной комиссией в эксплуатацию зданий и сооружений, либо в иных случаях — по решению общего собрания членов товарищества.

24. Общее имущество товарищества индивидуальных застройщиков, созданное совместной деятельностью кооператива (здания и сооружения), превращается после принятия его в эксплуатацию в личную собственность каждого члена товарищества в размере, определенном договором о совместной деятельности.

Остальное общее имущество (строительный инвентарь, механизмы, строительные материалы и т. п.) ликвидируется определенным общим собранием товарищества путем.

25. Документация, связанная с совместной деятельностью товарищества индивидуальных застройщиков, передается на хранение предприятию, учреждению, организации, исполкому, при котором было создано товарищество.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Примерному Положению о товариществе  
индивидуальных застройщиков

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**о совместной деятельности товарищества индивидуальных  
застройщиков**

Мы, нижеподписавшиеся,

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, местожительство)
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_

заключили " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_  
(город, насе-

\_\_\_\_\_ в целях улучшения своих жилищных условий  
\_\_\_\_\_ (пункт)  
и совместного (на началах взаимопомощи) строительства, эксплуатации  
и ремонта за счет своих средств индивидуальных жилых домов ниже-  
следующий договор:

1. Участники договора объединяют свои средства, материалы и  
рабочую силу для строительства в качестве единого товарищества за-  
стройщиков, действующего при \_\_\_\_\_  
(наименование предприятия, учреждения,

\_\_\_\_\_ организации, исполкома)

по \_\_\_\_\_  
(местонахождение участка застройки)

зданий и сооружений с необходимыми инженерными сетями.

2. Здания возводятся по проекту \_\_\_\_\_  
(№ типового проекта,

\_\_\_\_\_ проекта повторного применения или индивидуального проекта)

(собственными силами участников договора, подрядным способом или

обими способами)

со сроком окончания работ \_\_\_\_\_

3. Товарищество осуществляет совместно нижеследующие работы:

1) \_\_\_\_\_ (наименование работы) \_\_\_\_\_ (срок)

2) \_\_\_\_\_ (наименование работы) \_\_\_\_\_ (срок)

Каждый член товарищества осуществляет в индивидуальном порядке нижеследующие работы:

1) \_\_\_\_\_ (наименование работы) \_\_\_\_\_ (срок)

2) \_\_\_\_\_ (наименование работы) \_\_\_\_\_ (срок)

4. Размеры жилого дома (количество комнат, полезная площадь и жилая площадь) и других зданий и сооружений, переходящих в личную собственность каждого участника договора, а также денежные средства, строительные материалы и трудовое участие (в часах), вносимые соответственно каждым участником договора в строительство, нижеследующие:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

5. Все решения участников договора о совместной деятельности принимаются на общем собрании товарищества индивидуальных застройщиков путем общей договоренности всех участников договора.

6. Участники договора поручают руководство их совместной деятельностью правлению (уполномоченному), на которое возлагается также ведение совместных дел участников договора. Для этого уполномоченному, избранному правлением, выдаются доверенности, подписанные всеми участниками договора и удостоверенные в нотариальном порядке.

7. Денежные средства (паевые взносы), внесенные участниками договора для строительства зданий и сооружений, хранятся в сберегательном банке на счете, открытом на имя уполномоченного.

8. Денежные средства, внесенные участниками договора, и другое имущество товарищества индивидуальных застройщиков, а также совместно построенные здания и сооружения являются их долевой собственностью.

Участники договора не имеют права распоряжаться своей долей в общем имуществе без согласия других участников договора.

9. Общие расходы участников договора на строительство зданий и сооружений, необходимых инженерных сетей покрываются за счет общего имущества участников договора, а недостающие суммы распределяются между участниками договора пропорционально их паевым взносам.

10. Право личной собственности на жилой дом указанных в пункте 4 настоящего договора размеров и на другие здания и сооружения в совместно построенной группе жилых домов возникает у участников договора после принятия государственной комиссией жилого дома в эксплуатацию.

11. Отчет правления (уполномоченного) и окончательные расчеты утверждаются подписями всех участников договора.

12. Все гражданско-правовые споры, возникающие между участниками договора при выполнении настоящего договора, решаются на ~~местном~~ <sup>на</sup> судном по иску заинтересованного участника договора.

Подписи участников договора:

*Упр. с.м.у. сов.м.с.с.с.*  
*Т.К.М. Р.У. № 345*  
*от 16.07.99г.*